

Bad Schwartau

Maisonettewohnung im Herzen von Bad Schwartau

CODICE OGGETTO: 25169004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,6 m² • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25169004
Superficie netta	ca. 86,6 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schartau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.12.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	153.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 88 18 322 0

Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau | bad.schwartau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bad-schwartau

CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

Una prima impressione

Im Herzen von Bad Schwartau erwartet Sie diese charmante Maisonettewohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer zentralen Lage vereint.

Auf ca. 87 m² Wohnfläche bietet die im zweiten Obergeschoss gelegene Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern, einem Badezimmer sowie einem praktischen Gäste-WC. So finden Sie auf der unteren Ebene der Wohnung den offenen Wohn-/Essbereich, ein separates Schlafzimmer, die Küche und das Gäste-WC vor. Auf der oberen Ebene befindet sich der private Bereich in Form eines weiteren Schlafzimmers mit separierter Ankleide und dem Badezimmer. Besonders hervorzuheben sind die beiden Außenbereiche: eine gemütliche Loggia und eine großzügige Dachterrasse, die zum Entspannen einladen.

Das 1982 erbaute Haus wurde laufend gepflegt und auch die Wohnung selbst wurde innerhalb der letzten zehn Jahre umfassend renoviert und modernisiert. Dabei wurde das Gäste-WC zeitgemäß erneuert, eine neue, moderne Küche eingebaut und der Boden durch einen einheitlichen PVC-Belag ersetzt, der für eine harmonische Wohnatmosphäre sorgt. Zudem wurden die alten Fenster durch Kunststofffenster mit Doppelverglasung ersetzt, wodurch nicht nur die Energieeffizienz, sondern auch der Wohnkomfort spürbar verbessert wurde.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz – ein wertvoller Vorteil in dieser gefragten Wohnlage. Ob als neues Zuhause oder als wertstabile Investition – diese Maisonettewohnung bietet eine ideale Kombination aus Stil, Komfort und urbaner Lebensqualität.

CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

Tutto sulla posizione

Bad Schwartau ist eine Stadt im Kreis Ostholstein und grenzt nordwestlich an die Hansestadt Lübeck. Der Ort stellt durch seine Nähe zu Lübeck aber auch zu den Touristenzielen Scharbeutz und Timmendorfer Strand innerhalb der Lübecker Bucht einen beliebten Wohnort dar.

Der Ort verfügt über alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen und bietet somit die Annehmlichkeiten einer Stadt, aber auch die Ruhe und Idylle eines Kurortes. Ein Bahnhof und eine direkte Anbindung an die Autobahn A1 sind ebenfalls gegeben.

Bad Schwartau ist vor allem durch seine Lebensmittelindustrie bekannt: der größte Arbeitgeber sind die Schwartauer Werke.

Ein weiterer wirtschaftlicher Schwerpunkt ist das Gesundheitswesen. So ist Bad Schwartau mit der Asklepios-Klinik und vielen weiteren Arztpraxen auf dem Feld der medizinischen Versorgung überaus gut aufgestellt.

CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 153.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com